

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
w Konstancinie - Jeziornie

2017 - 03 - 03

L. dz. 397 / 2017

PROTOKÓŁ NR 3/2017

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ

w Konstancinie-Jeziornie

z dnia 27.02.2017 roku

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Konstancinie - Jeziornie zwołane zostało w oparciu o postanowienie & 2 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 30.06.2013 roku, oraz & 29 Statutu przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej Panią Grażyną Gajowiak.

Na posiedzeniu obecni byli członkowie Rady Nadzorczej wg niżej wymienionej listy obecności – **załącznik nr 1** do protokołu.

Zaproponowany porządek obrad wraz z Uchwałą stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca RN Pani Grażyna Gajowiak, witając zebranych członków RN i zapytała o ewentualne uwagi do porządku obrad, uwag nie wniesiono i jednogłośnie przyjęto zaproponowany porządek obrad.

Głównym celem spotkania członków RN było omówienie zapisów protokołu z lustracji w SMLW w K-J, z uwagi na fakt, że w protokole z lustracji znajdowały się błędy i uchybienia, przykładowo:

Str.1: Podstawa prawna do prowadzenia lustracji – należy uzupełnić o Statut Spółdzielni,

Str. 2 pkt. 3: Brak daty kiedy poinformowano przewodniczącą RN i Zarząd o rozpoczęciu lustracji,

Str. 6: Brak zestawienia wynagradzania pracowników w okresie objętym lustracją (ewentualnie w formie tabelarycznej: zatrudnienie średnio ogółem, ilość etatów, średnia płaca),

Brak informacji o poniesionych kosztach z tytułu obsługi prawnej Spółdzielni, ubezpieczeń (polis),

Str. 13: Podano niepełny skład Rady Nadzorczej,

Str. 20: W zakresie prowadzonej gospodarki remontowej brak jest informacji o wielkości i stanie technicznym budynków. W czasie lustracji nie przeprowadzono (wrywkowo) oględzin budynków, przykładowo ocena stanu klatek schodowych, elewacji, itp., zieleń, place zabaw, chodniki. Na uwagę zasługuje zapis o braku dokumentów potwierdzających, że przy opracowaniu planu remontów kierowano się faktycznymi potrzebami. Brak wykazu zmian w stanie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości: dodatni czy ujemny.

Str. 26: Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi - Brak jest zestawienia wyników eksploatacji podstawowej na poszczególnych nieruchomościach, co jest istotnym elementem gospodarowania nieruchomościami.

Str. 31 pkt. 6 (b): nie poprawnie wpisane ZP, powinno być ZW.

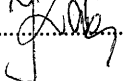
Brak analizy faktur za dostarczenie paliwa gazowego dla mieszkańców oś. Jaworskiego, na jaki okres zawarta jest umowa, czy jest możliwość negocjowania wysokości opłat, które są ustalane przez organy samorządowe. Wysokie koszty związane z ogrzewaniem budynków powinny być przedmiotem dogłębnej analizy/lustracji.

W związku z powyższym, w celu uzyskania pełnego obrazu sytuacji majątkowo – gospodarczej Spółdzielni, ustalono, że Rada Nadzorcza zobowiąże Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Konstancinie-Jeziornie do wystąpienia do Krajowej Rady Spółdzielczej o przeprowadzenie dodatkowej ewentualnie uzupełniającej lustracji z działalności SMLW w Konstancinie-Jeziornie, która swym zakresem obejmie również 2016 r.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że podczas lustracji przeprowadzonej przez Panią [REDAKTOWANA] w okresie od 01.01.2013 r. do 31.12.2015 roku nie została uwzględniona opinia prawna w zakresie poprawności zabezpieczenia tylko funduszem remontowym pożyczki udzielonej nieruchomości przy ul. Jaworskiego 21R, która była przygotowywana przez Panią [REDAKTOWANA], która wówczas zajmowała się obsługą prawną Spółdzielni.

Pełna treść uchwały stanowi załącznik Nr 2 do protokołu.

Wynik głosowania: za – sześć, przeciw – zero, wstrzymało się – zero. Po ustaleniach i wyczerpaniu tematu w/w objętego w porządku obrad Przewodnicząca podziękowała za przybycie i posiedzenie Rady w dniu 27.02.2017 zostało zakończone.

.....


Sekretarz RN J. Zakrzewska

.....


Przewodnicząca G. Gajowiak

Załączniki:

1. Lista obecności
2. Porządek obrad
3. Uchwała Nr ³.....

W sprawie zobowiązania Zarządu SMLW w K-J do złożenia wniosku

do krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie, tytułem dodatkowej (uzupełniającej)

ilustracji w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie.

Lista obecnych członków

1. Grażyna Gajowiak
2. Jadwiga Zakrzewska
3. Janusz Bogdan
4. Kamil Grochowski
5. Anastazja Pieńkos
6. Elżbieta Pijarczyk

Gaj
Zakrzewska
Bogdan
Grochowski
Pieńkos
Pijarczyk